LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Winnipeg

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : avril 2009

Marché du neuf

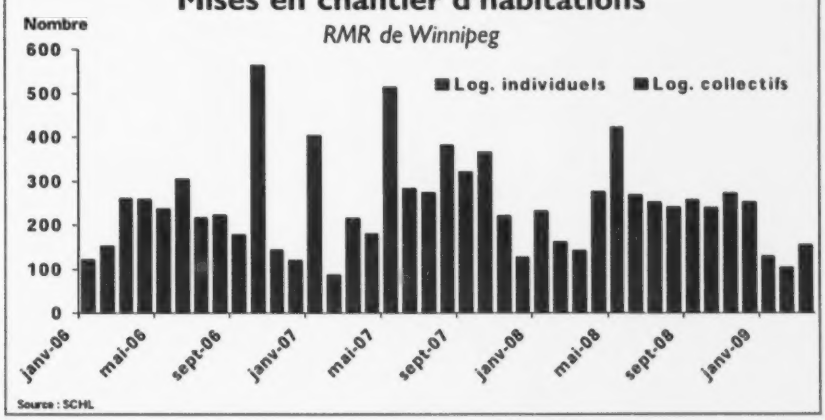
Les mises en chantier d'habitations diminuent dans la région de Winnipeg

En 2009, la première hausse mensuelle d'une année sur l'autre a été relevée en mars. En effet, 155 logements ont été commencés durant ce mois, soit 9 % de plus qu'à pareille période en 2008. Cette augmentation est entièrement attribuable aux collectifs, l'activité ayant fléchi du côté des maisons individuelles. Durant les trois premiers mois de 2009, les constructeurs d'habitations ont coulé les fondations de 386 unités, alors qu'ils en avaient creusé 536 au premier trimestre l'année précédente, ce qui représente une baisse de 28 %.

Figure 1

Mises en chantier d'habitations

RMR de Winnipeg



Source : SCHL

Table des matières

1	Marché du Neuf
2	Marché de la revente
3	Économie
4	Carte RMR de Winnipeg
5	Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
6-11	Sommaire par sous-marché
12-14	Mis en chantier
15-17	Logements achevés
18-19	Logements individuels écoulés
20	Prix moyen
21	Activitié au S.I.A.
22	Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

En mars, 89 maisons individuelles ont été mises en chantier; c'est 26 % de moins qu'au même mois en 2008. Depuis janvier, l'activité dans ce segment a été inférieure à celle enregistrée au mois correspondant de 2008. L'accumulation des stocks a d'ailleurs incité les constructeurs à réduire leur production. Le cumul annuel au 31 mars a régressé de 20 %, passant de 358, en 2008, à 288, cette année.

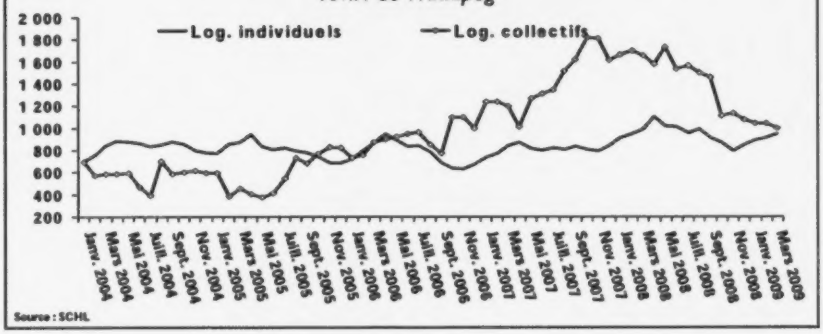
Sur le marché des collectifs, l'activité a grimpé de 214 % en glissement annuel, alors qu'elle s'était repliée de 94 % en janvier et de 59 % en février. En mars, 66 unités collectives - tous des appartements - ont été commencées. Malgré ce regain, un recul de 45 % d'une année sur l'autre a été observé au premier trimestre, le nombre de mises en chantier d'habitations de ce type étant descendu de 178 à 98. Les constructeurs ont en effet concentré leur énergie sur l'achèvement des ensembles déjà en construction et sur l'écoulement des stocks.

Les stocks se sont ainsi allégés de 17 %, passant de 2 960 unités, en mars 2008, à 2 466, un an plus tard. Cette baisse s'explique entièrement par le recul du nombre de collectifs en construction. À la fin du premier trimestre, le total des unités en construction a régressé de 26 % d'une année sur l'autre et s'est situé à 1 945. À cette période, le nombre de logements achevés et prêts à être vendus (les stocks) a augmenté de 65 % pour s'élever à 521. Durant les trois premiers mois de 2009, 103 logements collectifs ont été écoulés, c'est 45 % de plus qu'au trimestre correspondant de 2008; du côté des maisons individuelles, une diminution de 8 % a été relevée. Malgré la légère hausse du total des écoulements, les stocks demeurent bien garnis en raison du nombre élevé d'achèvements.

Figure 2

Logements en construction

RMR de Winnipeg



La baisse des mises en chantier de maisons individuelles dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg a été particulièrement marquée dans plusieurs des municipalités rurales (MR). À la fin mars, les constructeurs ont coulé les fondations de 41 logements individuels dans les dix MR environnantes; c'est 56 % de moins qu'à pareille époque en 2008. Pendant ce temps, les mises en chantier de logements individuels ont régressé de 7 % seulement dans la ville proprement dite. Les importantes inondations survenues dans le nord et le sud de la ville ont joué un rôle dans le repli de la part des mises en chantier revenant aux MR. Pour cette raison, la proportion de maisons individuelles commencées à l'extérieur de la ville est plus faible que celle enregistrée en 2008. À la fin du premier trimestre, 14 % des fondations creusées pour des maisons individuelles étaient situées en dehors des limites de la ville; en 2008, la part correspondante s'élevait à 26 %.

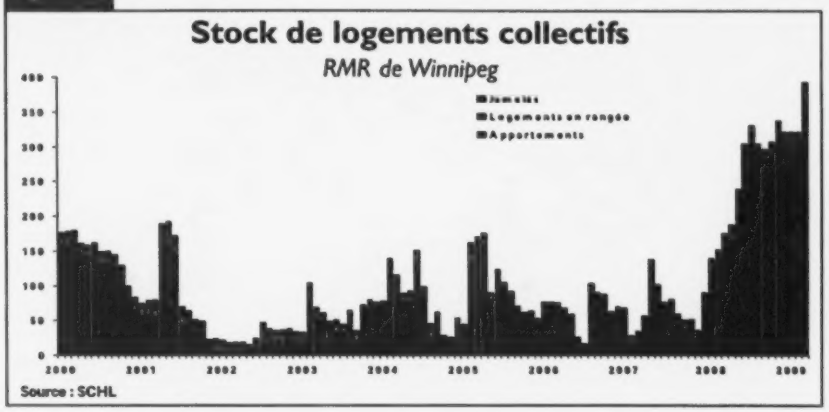
Marché de la revente

Les acheteurs sont prudents, les ventes diminuent

Sur le marché de la revente, la conjoncture a ralenti après plusieurs années d'intense activité. Le nombre de transactions y a régressé de 5 % d'une année sur l'autre pour s'établir à 869 en mars 2009. Les facteurs économiques et démographiques fondamentaux continuent de soutenir la demande, mais ils ne sont pas aussi favorables qu'auparavant puisqu'ils se sont repliés par rapport aux sommets atteints dernièrement, ce qui incite les consommateurs à la prudence. À la fin du premier trimestre, près de 2 000 unités avaient changé de mains; ce chiffre se situe dans les moyennes.

L'équilibre sur le marché est toujours soutenu par l'importance des ventes par rapport aux inscriptions. Entre le 1er janvier et le 31 mars 2009, 1 132 nouvelles propriétés en moyenne ont été inscrites par mois, soit 15 % de plus qu'un an plus tôt. Les acheteurs éventuels avaient plus de choix qu'au même trimestre l'an dernier, période durant laquelle les inscriptions sont descendues à leur plus faible niveau. En mars 2009, la durée de l'offre était inférieure à deux mois (1 596 inscriptions courantes). Cette situation tranche grandement avec celle observée l'an dernier, où la durée de l'offre n'atteignait pas un mois (829 inscriptions courantes).

Figure 3



Comme la demande se rapproche de la normale et l'offre se développe, la croissance du prix moyen s'inscrit davantage dans une progression représentative d'un marché équilibré. Au cours des six dernières années, elle a été égale ou supérieure à 10 % sur le marché de l'existant. Toutefois, au premier trimestre de 2009, l'augmentation d'une année sur l'autre s'est établie à 5 % en moyenne. Durant les trois premiers mois de 2009, le prix de vente moyen s'est fixé à 199 233 $, somme supérieure de 4,9 % à celle relevée un an plus tôt.

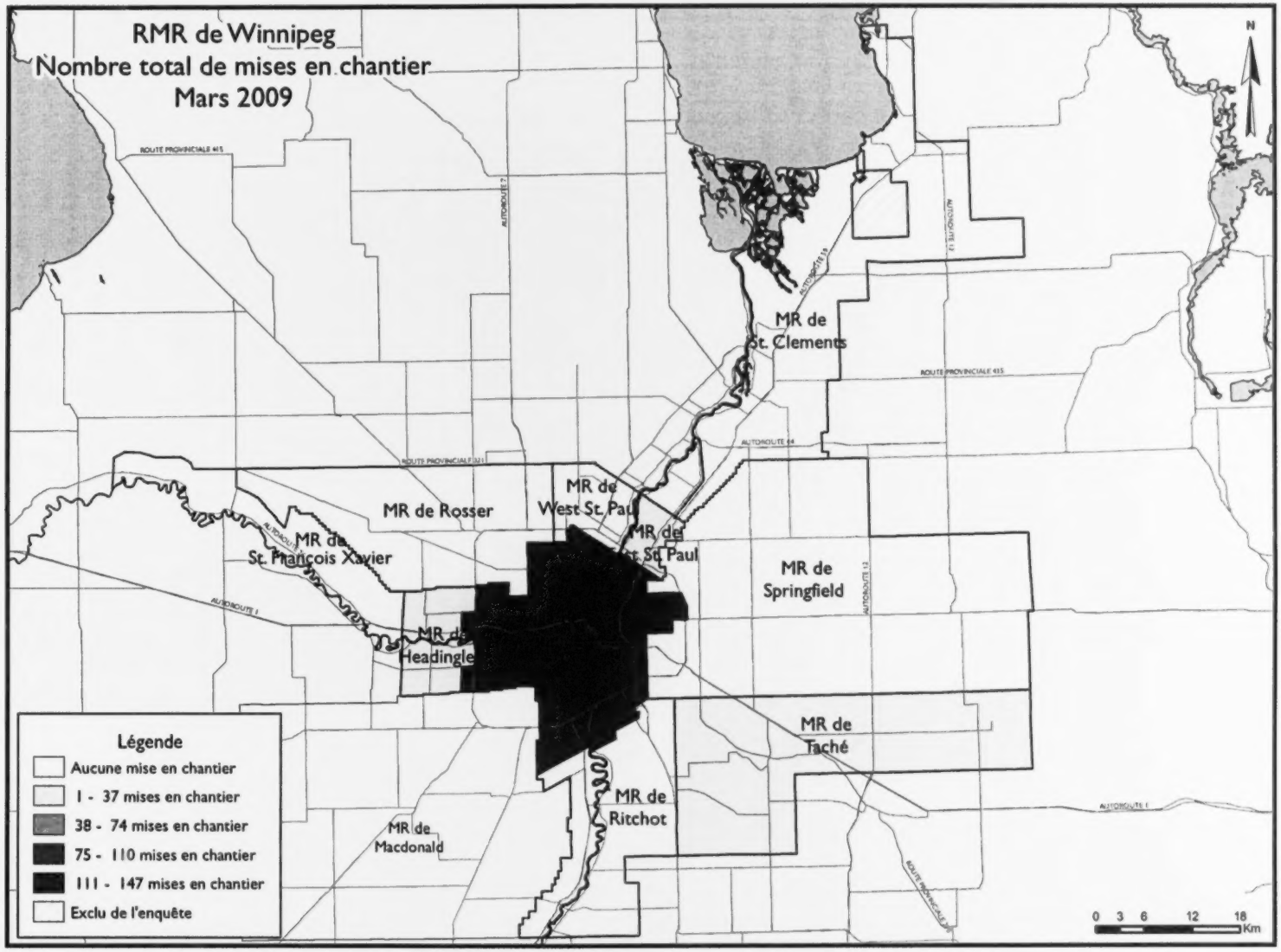
Économie

Le secteur de la construction atténue le ralentissement économique

La modération de l'activité économique dans son ensemble se fait davantage ressentir sur le marché du travail de Winnipeg. Dans l'agglomération, la progression de l'emploi a fléchi ces derniers mois, si bien que le taux de chômage a augmenté peu à peu. Au premier trimestre, 400 postes ont été créés. Il s'agit là d'un revirement complet par rapport à la même période en 2008, durant laquelle 8 900 postes avaient été perdus. Tous les gains effectués cette année l'ont été du côté de l'emploi à plein temps, mais ils ont été réalisés aux dépens du travail à temps partiel. Même si les conditions se détériorent, Winnipeg affiche toujours l'un des plus bas taux de chômage au pays : 4,9 % en données désaisonnalisées.

Contrairement aux autres secteurs, la construction se trouve en bonne posture pour tirer son épingle du jeu. Beaucoup de grands projets devraient se concrétiser dans la région de Winnipeg, surtout sur les marchés des propriétés résidentielles et des établissements publics. Parmi ces chantiers, mentionnons le Musée canadien des droits de la personne, la voie de transport rapide et le terminal de l'aéroport international James Armstrong Richardson. Le secteur de la construction a connu plusieurs mois de croissance positive, et il contribuera vraisemblablement à atténuer les répercussions du ralentissement économique.

Tout au long de 2008, les nouveaux migrants sont arrivés par vagues successives dans la province. Les données du quatrième trimestre de l'an dernier révèlent que les flux internationaux ont continué de participer pour beaucoup à ce phénomène. Par ailleurs, la province a également affiché un solde positif à l'échelle interprovinciale durant cette période, après accusé des pertes pendant trois trimestres consécutifs. Au dernier trimestre de 2008, le bilan migratoire a été supérieur à 2 400 individus. Le programme Candidats du Manitoba ainsi que la stabilité du marché du travail attirent toujours des migrants dans la région. En 2008, la migration nette s'est chiffrée à plus de 8 500 personnes, un chiffre légèrement inférieur à celui de 2007.


RMR de Winnipeg
Nombre total de mises en chantier
Mars 2009
N
MR de St. Clements
MR de Rosser
MR de West St. Paul
MR de St. François Xavier
MR de Springfield
MR de Headingley
MR de Taché
MR de Ritchot
MR de Macdonald
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 37 mises en chantier
38 - 74 mises en chantier
75 - 110 mises en chantier
111 - 147 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 3 6 12 18
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Winnipeg
Mars 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Mars 2009	89	0	0	0	0	18	0	48	155
Mars 2008	119	0	0	2	0	21	0	0	142
Variation en %	-25,2	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-14,3	s.o.	s.o.	9,2
Cumul 2009	287	6	0	1	22	18	4	48	386
Cumul 2008	352	4	0	6	10	102	0	62	536
Variation en %	-18,5	50,0	s.o.	-83,3	120,0	-82,4	s.o.	-22,6	-28,0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Mars 2009	942	14	0	5	71	684	4	201	1 945
Mars 2008	976	10	0	15	44	715	0	885	2 645
Variation en %	-3,5	40,0	s.o.	-66,7	61,4	-4,3	s.o.	-77,3	-26,5
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Mars 2009	52	4	0	0	0	0	0	101	157
Mars 2008	77	2	0	2	8	0	0	55	144
Variation en %	-32,5	100,0	s.o.	-100,0	-100,0	s.o.	s.o.	83,6	9,0
Cumul 2009	185	6	0	4	38	30	0	104	367
Cumul 2008	205	2	0	7	8	15	0	114	351
Variation en %	-9,8	200,0	s.o.	-42,9	**	100,0	s.o.	-8,8	4,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Mars 2009	210	5	0	10	17	131	0	240	613
Mars 2008	139	5	0	1	9	75	4	70	303
Variation en %	51,1	0,0	s.o.	**	88,9	74,7	-100,0	**	102,3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Mars 2009	56	0	0	0	4	3	0	23	86
Mars 2008	90	0	0	2	5	0	0	49	146
Variation en %	-37,8	s.o.	s.o.	-100,0	-20,0	s.o.	s.o.	-53,1	-41,1
Cumul 2009	246	3	0	4	33	29	0	38	353
Cumul 2008	262	0	0	9	7	15	0	49	342
Variation en %	-6,1	s.o.	s.o.	-55,6	**	93,3	s.o.	-22,4	3,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Winnipeg (ville)									
Mars 2009	81	0	0	0	0	18	0	48	147
Mars 2008	95	0	0	0	0	21	0	0	116
East St. Paul (MR)									
Mars 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Mars 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Headingley (MR)									
Mars 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2008	4	0	0	2	0	0	0	0	6
MacDonald (MR)									
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Ritchot (MR)									
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)									
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)									
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Taché (MR)									
Mars 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Mars 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
West St. Paul (MR)									
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Winnipeg (RMR)									
Mars 2009	89	0	0	0	0	18	0	48	155
Mars 2008	119	0	0	2	0	21	0	0	142

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Winnipeg (ville)									
Mars 2009	715	12	0	0	71	684	0	201	1 707
Mars 2008	683	8	0	1	44	685	0	885	2 306
East St. Paul (MR)									
Mars 2009	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Mars 2008	26	0	0	9	0	0	0	0	35
Headingley (MR)									
Mars 2009	26	0	0	2	0	0	0	0	28
Mars 2008	29	0	0	5	0	0	0	0	34
MacDonald (MR)									
Mars 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Mars 2008	29	0	0	0	0	0	0	0	29
Ritchot (MR)									
Mars 2009	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Mars 2008	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Rosser (MR)									
Mars 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
St. Clements (MR)									
Mars 2009	32	0	0	0	0	0	0	0	32
Mars 2008	40	0	0	0	0	30	0	0	70
St. Francois Xavier (MR)									
Mars 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Mars 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Springfield (MR)									
Mars 2009	63	0	0	3	0	0	0	0	66
Mars 2008	56	2	0	0	0	0	0	0	58
Taché (MR)									
Mars 2009	42	2	0	0	0	0	4	0	48
Mars 2008	38	0	0	0	0	0	0	0	38
West St. Paul (MR)									
Mars 2009	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Mars 2008	48	0	0	0	0	0	0	0	48
Winnipeg (RMR)									
Mars 2009	942	14	0	5	71	684	4	201	1 945
Mars 2008	976	10	0	15	44	715	0	885	2 645

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Winnipeg (ville)									
Mars 2009	31	4	0	0	0	0	0	101	136
Mars 2008	63	2	0	0	8	0	0	55	128
East St. Paul (MR)									
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2008	1	0	0	1	0	0	0	0	2
Headingley (MR)									
Mars 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2008	4	0	0	1	0	0	0	0	5
Macdonald (MR)									
Mars 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Mars 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Ritchot (MR)									
Mars 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)									
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Mars 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Mars 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
St. Francois Xavier (MR)									
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Mars 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Taché (MR)									
Mars 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Mars 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
West St. Paul (MR)									
Mars 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)									
Mars 2009	52	4	0	0	0	0	0	101	157
Mars 2008	77	2	0	2	8	0	0	55	144

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Winnipeg (ville)									
Mars 2009	158	4	0	0	16	122	0	240	540
Mars 2008	114	5	0	0	8	73	0	70	270
East St. Paul (MR)									
Mars 2009	10	0	0	8	0	0	0	0	18
Mars 2008	5	0	0	1	0	0	0	0	6
Headingley (MR)									
Mars 2009	4	0	0	1	0	0	0	0	5
Mars 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
MacDonald (MR)									
Mars 2009	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Mars 2008	3	0	0	0	0	0	4	0	7
Ritchot (MR)									
Mars 2009	8	1	0	0	0	0	0	0	9
Mars 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Rosser (MR)									
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Mars 2009	3	0	0	0	0	9	0	0	12
Mars 2008	1	0	0	0	0	2	0	0	3
St. Francois Xavier (MR)									
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Mars 2009	6	0	0	1	0	0	0	0	7
Mars 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Taché (MR)									
Mars 2009	6	0	0	0	1	0	0	0	7
Mars 2008	1	0	0	0	1	0	0	0	2
West St. Paul (MR)									
Mars 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Mars 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Winnipeg (RMR)									
Mars 2009	210	5	0	10	17	131	0	240	613
Mars 2008	139	5	0	1	9	75	4	70	303

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Winnipeg (ville)									
Mars 2009	33	0	0	0	4	3	0	23	63
Mars 2008	72	0	0	0	5	0	0	49	126
East St. Paul (MR)									
Mars 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Headingley (MR)									
Mars 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2008	6	0	0	2	0	0	0	0	8
MacDonald (MR)									
Mars 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Mars 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Ritchot (MR)									
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)									
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Mars 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Mars 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
St. Francois Xavier (MR)									
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Mars 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Mars 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Taché (MR)									
Mars 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Mars 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
West St. Paul (MR)									
Mars 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)									
Mars 2009	56	0	0	0	4	3	0	23	86
Mars 2008	90	0	0	2	5	0	0	49	146

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Mars 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Variation en %
Winnipeg (ville)	81	95	0	0	0	0	66	21	147	116	26,7
East St. Paul (MR)	3	4	0	0	0	0	0	0	3	4	-25,0
Headingley (MR)	1	6	0	0	0	0	0	0	1	6	-83,3
MacDonald (MR)	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Springfield (MR)	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Taché (MR)	4	3	0	0	0	0	0	0	4	3	33,3
West St. Paul (MR)	0	7	0	0	0	0	0	0	0	7	-100,0
Winnipeg (RMR)	89	121	0	0	0	0	66	21	155	142	9,2

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Winnipeg (ville)	247	265	6	4	22	10	66	164	341	443	-23,0
East St. Paul (MR)	4	14	0	0	0	0	0	0	4	14	-71,4
Headingley (MR)	6	14	0	0	0	0	0	0	6	14	-57,1
MacDonald (MR)	3	18	0	0	0	0	0	0	3	18	-83,3
Ritchot (MR)	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	4	5	0	0	0	0	0	0	4	5	-20,0
St. Francois Xavier (MR)	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Springfield (MR)	7	18	0	0	0	0	0	0	7	18	-61,1
Taché (MR)	12	11	0	0	4	0	0	0	16	11	45,5
West St. Paul (MR)	2	13	0	0	0	0	0	0	2	13	-84,6
Winnipeg (RMR)	288	358	6	4	26	10	66	164	386	536	-28,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mars 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008
Winnipeg (ville)	0	0	0	0	18	21	48	0
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
MacDonald (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	0	0	0	0	18	21	48	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Winnipeg (ville)	22	10	0	0	18	102	48	62
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
MacDonald (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	4	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	22	10	4	0	18	102	48	62

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Mars 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008
Winnipeg (ville)	81	95	18	21	48	0	147	116
East St. Paul (MR)	3	4	0	0	0	0	3	4
Headingley (MR)	1	4	0	2	0	0	1	6
MacDonald (MR)	0	3	0	0	0	0	0	3
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	3	0	0	0	0	0	3
Taché (MR)	4	3	0	0	0	0	4	3
West St. Paul (MR)	0	7	0	0	0	0	0	7
Winnipeg (RMR)	89	119	18	23	48	0	155	142

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Winnipeg (ville)	253	269	40	112	48	62	341	443
East St. Paul (MR)	4	10	0	4	0	0	4	14
Headingley (MR)	6	12	0	2	0	0	6	14
MacDonald (MR)	3	18	0	0	0	0	3	18
Ritchot (MR)	2	0	0	0	0	0	2	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	4	5	0	0	0	0	4	5
St. Francois Xavier (MR)	1	0	0	0	0	0	1	0
Springfield (MR)	6	18	1	0	0	0	7	18
Taché (MR)	12	11	0	0	4	0	16	11
West St. Paul (MR)	2	13	0	0	0	0	2	13
Winnipeg (RMR)	293	356	41	118	52	62	386	536

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Mars 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Variation en %
Winnipeg (ville)	31	63	4	2	0	8	101	55	136	128	6,3
East St. Paul (MR)	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Headingley (MR)	1	5	0	0	0	0	0	0	1	5	-80,0
MacDonald (MR)	3	4	0	0	0	0	0	0	3	4	-25,0
Ritchot (MR)	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	7	2	0	0	0	0	0	0	7	2	**
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Springfield (MR)	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Taché (MR)	4	1	0	0	0	0	0	0	4	1	**
West St. Paul (MR)	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Winnipeg (RMR)	52	79	4	2	0	8	101	55	157	144	9,0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Winnipeg (ville)	113	144	8	2	36	8	104	129	261	283	-7,8
East St. Paul (MR)	3	6	0	0	0	0	0	0	3	6	-50,0
Headingley (MR)	6	11	0	0	0	0	0	0	6	11	-45,5
MacDonald (MR)	11	12	0	0	0	0	0	0	11	12	-8,3
Ritchot (MR)	12	1	0	0	0	0	0	0	12	1	**
Rosser (MR)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
St. Clements (MR)	17	12	0	0	0	0	30	0	47	12	**
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Springfield (MR)	7	13	0	0	0	0	0	0	7	13	-46,2
Taché (MR)	14	9	0	0	0	0	0	0	14	9	55,6
West St. Paul (MR)	6	3	0	0	0	0	0	0	6	3	100,0
Winnipeg (RMR)	189	212	8	2	36	8	134	129	367	351	4,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mars 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008
Winnipeg (ville)	0	8	0	0	0	0	101	55
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
MacDonald (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	0	8	0	0	0	0	101	55

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Winnipeg (ville)	36	8	0	0	0	15	104	114
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
MacDonald (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	30	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	36	8	0	0	30	15	104	114

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Mars 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008
Winnipeg (ville)	35	65	0	8	101	55	136	128
East St. Paul (MR)	0	1	0	1	0	0	0	2
Headingley (MR)	1	4	0	1	0	0	1	5
MacDonald (MR)	3	4	0	0	0	0	3	4
Ritchot (MR)	2	0	0	0	0	0	2	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	7	2	0	0	0	0	7	2
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	2	2	0	0	0	0	2	2
Taché (MR)	4	1	0	0	0	0	4	1
West St. Paul (MR)	2	0	0	0	0	0	2	0
Winnipeg (RMR)	56	79	0	10	101	55	157	144

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - mars 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Winnipeg (ville)	118	141	39	28	104	114	261	283
East St. Paul (MR)	3	5	0	1	0	0	3	6
Headingley (MR)	3	10	3	1	0	0	6	11
MacDonald (MR)	11	12	0	0	0	0	11	12
Ritchot (MR)	12	1	0	0	0	0	12	1
Rosser (MR)	0	1	0	0	0	0	0	1
St. Clements (MR)	17	12	30	0	0	0	47	12
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	7	13	0	0	0	0	7	13
Taché (MR)	14	9	0	0	0	0	14	9
West St. Paul (MR)	6	3	0	0	0	0	6	3
Winnipeg (RMR)	191	207	72	30	104	114	367	351

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mars 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 224 999 $		225 000 $ - 274 999 $		275 000 $ - 324 999 $		325 000 $ - 374 999 $		375 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Winnipeg (ville)													
Mars 2009	2	6,1	4	12,1	6	18,2	10	30,3	11	33,3	33	344 469	369 519
Mars 2008	7	9,7	16	22,2	23	31,9	18	25,0	8	11,1	72	295 000	311 988
Cumul 2009	14	8,8	20	12,6	37	23,3	38	23,9	50	31,4	159	337 688	353 777
Cumul 2008	20	10,6	44	23,4	58	30,9	35	18,6	31	16,5	188	300 248	321 974
East St. Paul (MR)													
Mars 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Mars 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	1	10,0	2	20,0	7	70,0	10	436 433	556 418
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	8	100,0	8	--	--
Headingley (MR)													
Mars 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	2	--	--
Mars 2008	0	0,0	0	0,0	2	25,0	1	12,5	5	62,5	8	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	44,4	5	55,6	9	--	--
Cumul 2008	0	0,0	1	6,7	2	13,3	4	26,7	8	53,3	15	379 000	449 305
MacDonald (MR)													
Mars 2009	0	0,0	0	0,0	1	25,0	1	25,0	2	50,0	4	--	--
Mars 2008	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2009	1	9,1	2	18,2	3	27,3	3	27,3	2	18,2	11	300 200	342 836
Cumul 2008	1	10,0	5	50,0	1	10,0	2	20,0	1	10,0	10	263 800	318 954
Ritchot (MR)													
Mars 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	0,0	3	30,0	3	30,0	1	10,0	3	30,0	10	299 450	318 375
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Rosser (MR)													
Mars 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
St. Clements (MR)													
Mars 2009	0	0,0	2	33,3	2	33,3	0	0,0	2	33,3	6	--	--
Mars 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Cumul 2009	3	16,7	2	11,1	5	27,8	3	16,7	5	27,8	18	299 500	324 361
Cumul 2008	6	42,9	1	7,1	3	21,4	0	0,0	4	28,6	14	282 000	282 571
St. Francois Xavier (MR)													
Mars 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mars 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 224 999 $		225 000 $ - 274 999 $		275 000 $ - 324 999 $		325 000 $ - 374 999 $		375 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Springfield (MR)													
Mars 2009	1	25,0	1	25,0	1	25,0	0	0,0	1	25,0	4	--	--
Mars 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2009	1	10,0	2	20,0	3	30,0	0	0,0	4	40,0	10	290 310	356 082
Cumul 2008	1	6,3	3	18,8	4	25,0	5	31,3	3	18,8	16	314 795	335 257
Taché (MR)													
Mars 2009	0	0,0	1	33,3	1	33,3	1	33,3	0	0,0	3	--	--
Mars 2008	0	0,0	2	66,7	1	33,3	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2009	2	15,4	3	23,1	5	38,5	2	15,4	1	7,7	13	293 040	298 344
Cumul 2008	2	20,0	5	50,0	2	20,0	1	10,0	0	0,0	10	260 413	268 168
West St. Paul (MR)													
Mars 2009	1	33,3	1	33,3	0	0,0	1	33,3	0	0,0	3	--	--
Mars 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	1	10,0	1	10,0	2	20,0	3	30,0	3	30,0	10	325 000	352 290
Cumul 2008	2	28,6	1	14,3	0	0,0	1	14,3	3	42,9	7	--	--
Winnipeg (RMR)													
Mars 2009	4	7,1	9	16,1	11	19,6	14	25,0	18	32,1	56	333 740	371 711
Mars 2008	7	7,6	19	20,7	27	29,3	21	22,8	18	19,6	92	307 355	334 999
Cumul 2009	22	8,8	33	13,2	59	23,6	56	22,4	80	32,0	250	332 691	361 353
Cumul 2008	34	12,5	60	22,1	71	26,2	48	17,7	58	21,4	271	300 500	333 230

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Mars 2009						
Sous-marché	Mars 2009	Mars 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Winnipeg (ville)	369 519	311 988	18,4	353 777	321 974	9,9
East St. Paul (MR)	--	--	s.o.	556 418	--	s.o.
Headingley (MR)	--	--	s.o.	--	449 305	s.o.
MacDonald (MR)	--	--	s.o.	342 836	318 954	7,5
Ritchot (MR)	--	--	s.o.	318 375	--	s.o.
Rosser (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
St. Clements (MR)	--	--	s.o.	324 361	282 571	14,8
St. Francois Xavier (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Springfield (MR)	--	--	s.o.	356 082	335 257	6,2
Taché (MR)	--	--	s.o.	298 344	268 168	11,3
West St. Paul (MR)	--	--	s.o.	352 290	--	s.o.
Winnipeg (RMR)	371 711	334 999	11,0	361 353	333 230	8,4

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Winnipeg
Mars 2009

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD
2008	Janvier	520	0,6	987	797	1 209	81,6	174 902	15,6	186 511
	Février	714	-2,9	954	899	1 204	79,2	183 665	11,5	193 488
	Mars	918	-15,0	987	1 300	1 245	79,3	203 504	28,1	201 690
	Avril	1 247	7,9	1 048	1 624	1 299	80,7	209 832	19,9	201 227
	Mai	1 474	-5,7	1 033	1 907	1 325	78,0	210 901	14,2	202 701
	Juin	1 484	1,0	1 033	1 961	1 343	76,9	206 326	11,3	197 569
	Juillet	1 344	12,8	1 081	1 672	1 409	76,7	195 965	12,0	198 193
	Août	1 100	-6,6	1 011	1 446	1 323	76,4	190 978	12,6	201 294
	Septembre	1 028	2,7	977	1 627	1 374	71,1	191 179	11,2	197 420
	Octobre	933	-17,5	945	1 459	1 446	65,4	190 374	6,5	194 964
	Novembre	620	-24,5	875	892	1 460	59,9	182 286	1,8	202 796
	Décembre	472	-0,8	923	466	1 413	65,3	182 813	6,0	184 287
2009	Janvier	501	-3,7	984	956	1 483	66,4	183 873	5,1	202 399
	Février	621	-13,0	907	1 048	1 454	62,4	194 588	5,9	202 662
	Mars	869	-5,3	916	1 393	1 395	65,7	211 409	3,9	204 860
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2008	2 152	-7,7		2 996			190 010	19,5	
	T1 2009	1 991	-7,5		3 397			199 233	4,9	
	Cumul 2008	2 152	-7,7		2 996			190 010	19,5	
	Cumul 2009	1 991	-7,5		3 397			199 233	4,9	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Mars 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Winnipeg, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Winnipeg			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	172,5	110,7	395	4,4	71,3	701
	Février	718	7,25	7,29	172,6	111,1	395	4,3	71,1	708
	Mars	712	7,15	7,19	174,3	111,7	396	4,1	71,1	714
	Avril	700	6,95	6,99	174,5	112,6	398	4,2	71,4	715
	Mai	679	6,15	6,65	177,7	113,4	398	4,2	71,4	714
	Juin	710	6,95	7,15	179,6	114,2	399	4,2	71,3	715
	Juillet	710	6,95	7,15	179,9	114,8	396	4,3	70,9	718
	Août	691	6,65	6,85	180,2	114,9	396	4,3	70,7	722
	Septembre	691	6,65	6,85	180,8	115,0	394	4,5	70,5	721
	Octobre	713	6,35	7,20	181,4	114,2	393	4,6	70,3	720
	Novembre	713	6,35	7,20	181,4	113,6	394	4,6	70,4	714
	Décembre	685	5,60	6,75	181,4	112,9	395	4,5	70,5	714
2009	Janvier	627	5,00	5,79	181,4	112,3	397	4,5	70,7	719
	Février	627	5,00	5,79	181,4	113,0	397	4,7	70,9	724
	Mars	613	4,50	5,55		112,9	397	4,9	70,8	735
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

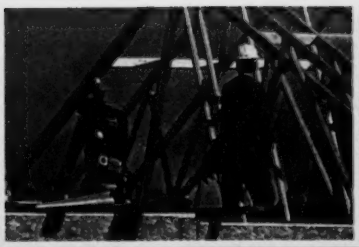
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.

64193_2009_M04